

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

### Contenido:

Comentarios sectoriales	2
Mercado Inmobiliario	3
Índice de Precios	3
Sector Agropecuario	4
Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta	5

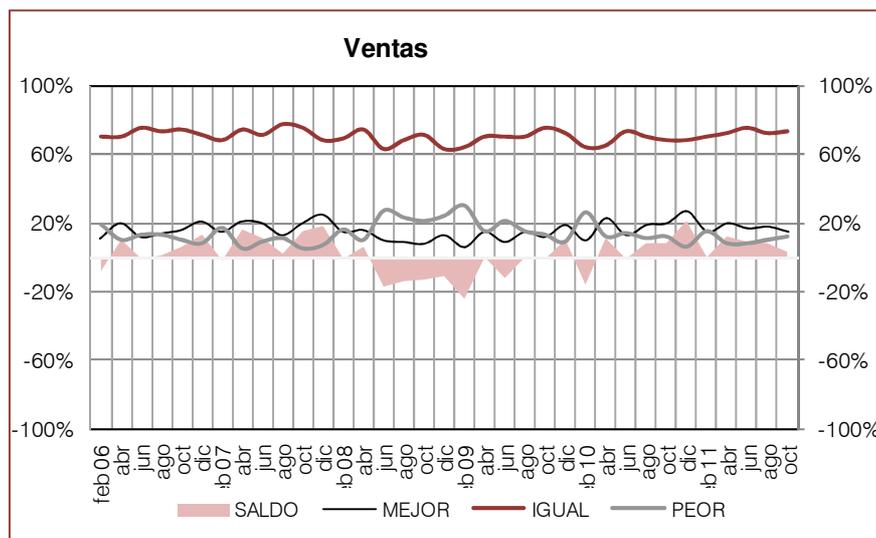
El indicador de situación general había bajado luego del mes de abril, pero en el bimestre septiembre-octubre la actividad económica de las empresas de la ciudad repuntó nuevamente, superando los parámetros normales y pasando a considerarse "Buena". El saldo de respuesta del indicador pasó de +15 a +22, con un 30% de los consultados que calificó la situación general de su empresa como buena, un 63% como normal y un 7% como mala. Haciendo un análisis desagregado por sectores, el de Servicios presentó una mejora importante en el saldo de respuesta del indicador de situación general pasando de +32 a +46, con un 48% de los empresarios que manifestó estar mejor. Por su parte la Industria revirtió su tendencia negativa y saltó de -8 a +9, en cambio en el Comercio recayó la situación económica levemente de +20 a +16.

Entre los Servicios se destacaron por su considerable demanda los siguientes rubros: Agencias de viajes, Transporte de carga, Agencias de publicidad, Seguros y Hoteles. En el caso particular de la Industria, el repunte viene liderado por los sectores Metalúrgico e Imprentas. En los Comercios registraron subas las ventas de Materiales para la Construcción e Indumentaria disminuyendo el resto de los rubros.

Comparando la situación actual con la del mismo bimestre del año pasado, la mayor parte de los encuestados respondieron permanecer igual, mientras que un 18% se vio mejor que el año pasado y un 8% peor.

Las ventas del bimestre septiembre - octubre fueron menores a las registradas en los meses previos, aunque los empresarios bahienses esperaban tener mejores ventas dada la época del año. Se podría atribuir esto a que en septiembre los consumidores se mantuvieron muy cautos con los gastos dado que fue un mes pre-electoral y octubre no resultó muy auspicioso a pesar del día de la madre y demás factores que estacionalmente suelen influir positivamente en ésta época del año. Los encuestados atribuyen esta merma en las ventas a las expectativas que generaron las elecciones por las medidas económicas adoptadas luego de la confirmación de la presidente en su cargo. Más precisamente el relevamiento arrojó un 73% de empresas con ventas estables, un 15% con mejores y un 12% con peores al bimestre anterior. La tarjeta de crédito sigue siendo el principal medio de pago pero ahora con plazos de financiación más cortos y con intereses más elevados.

El indicador que hace referencia a las expectativas de los empresarios se mantuvo en el mismo número de saldo de respuesta (+10) pero la composición del mismo ha variado en relación al bimestre anterior ya que ha mejorado la perspectiva para la Industria y los Servicios pero ha empeorado para el Comercio. En cambio el indicador de expectativas generales sobre la economía del país ha empeorado demostrando cierta preocupación de los empresarios bahienses acerca del desempeño económico del país. Cabe aclarar que el relevamiento de este bimestre se realizó luego del 23 de octubre pasado.



# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

*“La situación económica de la ciudad mejoró respecto del bimestre anterior, sin embargo, las perspectivas son cautelosas para los meses venideros”*

En cuanto al plantel de personal, se notó un leve aumento de contratación, en su mayoría temporario, en el sector industrial.

En conclusión, la situación económica de la ciudad mejoró respecto del bimestre anterior con un indicador de situación general que muestra una tendencia Buena, aún cuando las ventas disminuyeron. Las perspectivas son cautelosas para los meses de noviembre y diciembre a pesar de que se acercan las fiestas de fin de año y de las lluvias registradas en la zona en el último mes, hecho que podría repuntar las ventas en la zona. Los empresarios aducen que la economía local está condicionada por los problemas que afectan en el orden nacional como la inflación, la creciente presión impositiva, los aumentos de costos y la falta de crédito de proveedores, entre otros y esto no les permite ser optimistas para meses venideros.

## Comentarios sectoriales

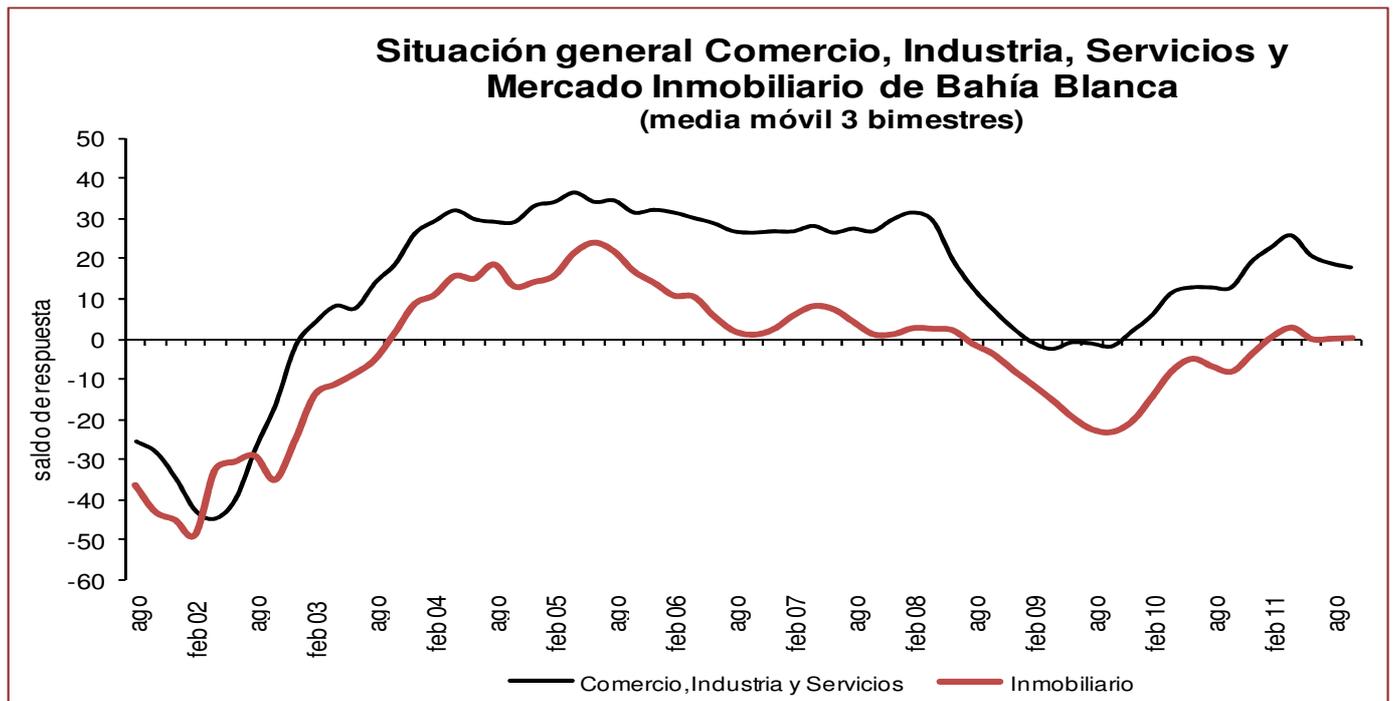
**Indumentaria.** Las ventas aumentaron especialmente en locales de venta de ropa femenina debido al festejo del día de la madre y al cambio de temporada. Las expectativas de los empresarios es optimista para este rubro.

**Materiales de Construcción.** Por cuestiones estacionales se incrementó la industria de la construcción y esto motivó aumento de la demanda en ferreterías, pinturerías y corralones.

**Vehículos.** En lo que respecta a este rubro, hay que separar el mercado de nuevos del de los usados ya que tienen diferente desenvolvimiento. Por el lado de los 0 km., según estadísticas de la DNRPA, durante el bimestre septiembre-octubre en el país se patentaron 157.143 unidades, de las cuales 1469 se registraron en Bahía Blanca, esto es un 8,3% más que el bimestre anterior y un 23% superior al mismo período del año pasado. En el total país la suba mensual fu apenas de 0.5 con 685 aumomóviles más y la interanual fue del 33%. En cuanto a la venta de usados se notó un menor número de trasferencias en el bimestre analizado respecto a los anteriores de este mismo año. De todos modos, en el global de los resultados el comportamiento del rubro sigue siendo satisfactorio para las concesionarias.

**Agencias de viajes.** Este rubro fue el de mejor performance de este bimestre. los agentes turísticos vieron auspicioso el nivel de ventas y consultas en las empresas y hubo ventas significativas de viajes al exterior para meses posteriores.

**Artículos para el hogar.** Los empresarios esperaban vender más este bimestre por el día de la madre pero los aumentos fueron muy puntuales y se registraron bajas en el resto de los artículos debido al faltante de mercadería por los problemas de ingreso de productos importados.



## Mercado Inmobiliario

Durante septiembre y octubre, el mercado inmobiliario bahiense continuó con situación normal, al igual que en el bimestre anterior. No obstante, evidenció un repunte en el nivel de actividad, que no resultó lo suficientemente contundente como para llevar el cuadro de situación sectorial a bueno. La mejora se constató tanto en el segmento de compraventa como en el de locaciones, aunque fue más significativa en este último.

El desenvolvimiento de la plaza inmobiliaria en corto y mediano plazo se ve en parte condicionado por las consecuencias de las restricciones en el mercado cambiario: las trabas para la compra de dólares impuestas por el gobierno, la suba de la divisa en el mercado paralelo, las repercusiones sobre el costo del crédito bancario y la escasez de moneda extranjera exigida en muchos casos por los vendedores para la concreción de las operatorias son elementos que restan dinamismo y agregan complicaciones en un mercado que ya venía evidenciando signos de estancamiento en el presente año. Las perspectivas de los agentes inmobiliarios locales ilustran el cuadro de incertidumbre predominante: el 46% de los consultados opina que las condiciones generales de la economía no variarán en los próximos meses. El resto se encuentra polarizado entre el pesimismo y las posturas alentadoras: 27% de los operadores considera que la situación empeorará y otro 27% cree que evidenciará mejoras.

El mercado de compraventa exhibió un promedio de transacciones superior al de julio-agosto, comportamiento que estuvo impulsado principalmente por los rubros departamentos de dos dormitorios y pisos-departamentos de tres y más dormitorios. También incidieron en forma significativa los funcionales-departamentos de un dormitorio y las casas. Todas las mencionadas categorías continuaron dentro de la franja definida como normal pero concertaron mayor volumen de operaciones que en el bimestre pasado. En menor medida operaron los lotes para horizontales y locales, cuyo nivel de compraventa se elevó levemente y cuyo indicador de situación permaneció dentro de los parámetros

normales. Las demás categorías presentaron retrocesos en el nivel de actividad, si bien todas continuaron con indicador de performance normal. Se trata de los rubros depósitos, cocheras, lotes para casas y locales.

Con respecto al bimestre septiembre-octubre de 2010 se constata un nivel similar de operaciones en todos los rubros, con excepción de los departamentos de dos dormitorios, que verificaron una suba interanual. Por su parte, las cotizaciones en dólares avanzaron en todas las categorías.

Las expectativas sectoriales para la operatoria de compraventa prácticamente replican las referidas a la economía en su conjunto: el 44% de los operadores inmobiliarios asume que las condiciones generales se mantendrán, el 30% piensa que mejorarán y el 36% considera que empeorarán en el mediano plazo.

El segmento de alquileres tuvo un buen desempeño en el último bimestre, alentando principalmente por las casas, cuyo saldo de demanda pasó de normal a bueno. También tuvieron un papel destacado los pisos y departamentos de tres y más dormitorios, que permanecieron con situación normal pero que lograron concertar un volumen considerablemente superior de contratos que en julio-agosto. Otros rubros que influyeron en la tendencia alcista de las locaciones, aunque en menor medida, fueron los departamentos funcionales, de uno y dos dormitorios, también con indicador de desempeño normal, al igual que en el período previo. Las cocheras, los departamentos de dos dormitorios y los depósitos registraron bajas en la cantidad de contratos celebrados, si bien continuaron con situación caracterizable como normal.

En relación a igual bimestre de 2010, se observa estabilidad en el volumen de locaciones concertadas, excepto en el caso de los funcionales y departamentos de un dormitorio, que avanzaron con respecto a dicho período. El valor de los alquileres, en cambio, se incrementó en todos los rubros, en consonancia con el cuadro inflacionario general.

*“ El desenvolvimiento de la plaza inmobiliaria en corto y mediano plazo se ve en parte condicionado por las consecuencias de las restricciones en el mercado cambiario: las trabas para la compra de dólares impuestas por el gobierno, la suba de la divisa en el mercado paralelo, las repercusiones sobre el costo del crédito bancario y la escasez de moneda extranjera exigida en muchos casos por los vendedores para la concreción de las operatorias son elementos que restan dinamismo y agregan complicaciones en un mercado que ya venía evidenciando signos de estancamiento en el presente año.”*

# INFORME ECONÓMICO REGIONAL

Las perspectivas para los próximos meses en el segmento locativo son claramente más alentadoras que en el caso de la compraventa. Posiblemente, las diversas restricciones y complicaciones para concretar operaciones de compraventa abran un panorama más prometedor para los alquileres que actúan como sustituto de aquellos que buscan convertirse en propietarios. Concretamente, el 64% de los operadores inmobiliarios bahienses consultados opina que las condiciones del mercado locativo me-

jorarán en los próximos meses. En tanto, el 36% se muestra conservador y no aguarda cambios sustanciales en el mediano plazo, a la vez que no se registran respuestas negativas en esta oportunidad.

## Sector Agropecuario

*“ La perspectiva productiva respecto a la campaña 2011/2012 de granos finos no es alentadora. Las precipitaciones de primavera se atrasaron y se espera un bajo nivel de productividad por hectárea a nivel regional. El impacto de la sequía sobre la producción final de trigo a nivel regional, preocupa al sector productor dado que sumado a la variable cantidad, se debe agregar el efecto precio”*

**Ganadería.** La oferta forrajera durante los meses de septiembre y octubre fue inferior a la normal, producto del reducido nivel de precipitaciones que caracterizó al bimestre. A pesar de esto el estado de los animales es bueno por la baja carga que existe a nivel regional, como consecuencia de la importante reducción del stock bovino en el periodo 2005-2010. Durante el bimestre considerado en este informe, los valores de la hacienda en pie se mantuvieron estables sin variaciones importantes, tanto en la hacienda para faena como en la de invernada y cría.

Las precipitaciones generales en los últimos días de octubre, permitirán postergar ventas y de esta manera reducir la oferta en el mercado de invernada a nivel regional, situación que de concretarse determinaría un incremento en las cotizaciones de las categorías representativas en el corto plazo. En sentido opuesto y en base a la evolución de las principales variables macroeconómicas, es probable para los próximos meses un escenario de desaceleración en el nivel de actividad económica, aspecto que reduciría la demanda de carne a nivel general y como consecuencia de esto, frenar el potencial incremento mencionado anteriormente.

De lo anterior se puede concluir que se espera un escenario incierto respecto a la evolución en las cotizaciones de hacienda en pie, caracterizado por una posible demanda en retracción y una oferta que dependerá del clima.

**Agricultura.** Los datos de producción agrícola total en la región se completaron recientemente con los referidos a la producción de soja y presentan un incremento considerable respecto a la campaña anterior. El volumen de producción con los 5 principales cultivos superó las 4 millones de toneladas durante la campaña 2010/11 y representa un incremento superior al 140% respecto a la campaña anterior, una de las más bajas de la historia.

La perspectiva productiva respecto a la campaña 2011/2012 de granos finos no es alentadora. Las precipitaciones de primavera se atrasaron y se espera un bajo nivel de productividad por hectárea a nivel regional. El impacto de la sequía sobre la producción final de trigo a nivel regional, preocupa al sector productor dado que sumado a la variable cantidad, se debe agregar el efecto precio, que por las invariables intervenciones se mantiene un 50% por debajo del precio internacional. Contexto que hace inviable la producción en algunos partidos de la zona y explica que varios lotes hayan sido destinados a pastoreo.

Respecto a la siembra de granos gruesos las precipitaciones a fines de octubre cargaron el perfil de humedad a nivel regional y se espera una aceptable superficie sembrada con soja y girasol. En las últimas tres campañas, entre ambos cultivos superaron las 600 mil hectáreas sembradas, la tercera parte de la superficie sembrada total a nivel regional. Hace 10 años entre ambos cultivos apenas superaban el 15 % del total sembrado en los partidos de la región.

## Comercio, Industria y Servicios de Punta Alta

En el bimestre septiembre - octubre la situación general de las empresas de Punta Alta se mostró mejor al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador correspondiente trepó de +20 a +38, lo cual lo ubica en condición "Buena" según los parámetros de estimación utilizados por el CREEB-BA. Lo destacado fue el elevado porcentaje de encuestados que encontró a su empresa en una buena situación (41%) en contraposición con un muy bajo que se vio peor (4%). Cabe aclarar que cuando se refieren a "situación general" implica hablar del índice de cobrabilidad, movimiento de clientes, accesibilidad a crédito de proveedores, posibilidades de ampliar stocks, etc.

Comparando la situación general con el mismo bimestre del año anterior se observó un importante repunte en el indicador, con saldos de respuesta que superaron los de años anteriores. Esto significa que ha aumentado sustancialmente la cantidad de encuestados que dijo encontrarse mejor que el mismo período del año anterior, a la vez que han bajado los que se ven peor. El indicador de del saldo de respuestas positivas pasó de +3 a +24, con un 29% que respondió positivamente y apenas un 5% negativamente.

Una de las razones de tal mejora fue el importante aumento de las ventas, que dio como resultado un saldo de respuesta favorable de +33, con un 38%

de los encuestados vendiendo a niveles superiores y un 58% que se mantuvo invariable respecto de meses anteriores. Este cambio de tendencia no fue parejo durante todo el bimestre sino que se registró en fechas puntuales que impulsan la demanda, como son: día de la secretaria, de la primavera, del maestro y de la madre.

En cuanto a las expectativas, hay que separar lo que cada empresario espera para su sector en particular y lo que percibe en general, ya que varían de manera distinta. Mientras las expectativas sectoriales han mejorado levemente, las generales han pasado de +5 a +14. Esto se debe a que se espera que siga en aumento la actividad general de la ciudad para el mes de diciembre y a el clima de certidumbre política dado luego de las elecciones presidenciales de octubre.

Respecto a los patentamientos de automóviles 0 Km., según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en los meses de septiembre y octubre de este año se inscribieron 220 unidades, mientras que en el mismo período del año pasado las unidades patentadas fueron 209, registrándose así un aumento interanual del 5%. Considerando desde enero hasta octubre de 2011 se inscribieron 1047 unidades, mientras que para el mismo período de 2010 el número de unidades acumulaba 871, es decir que comparando los diez primeros meses de 2011 con respecto a 2010 se registró una suba del 16%, porcentaje menor al registrado en el total del país que fue del 32% para el mismo período.

*"En síntesis, la situación económica general de las empresas de Punta Alta mejoró respecto del bimestre anterior y resulta más auspiciosa que el año pasado para este mismo bimestre de septiembre y octubre. El repunte de las ventas y la estabilidad política renovó las expectativas de los empresarios consultados que se encuentran optimistas para los meses venideros."*

**Tendencia de ventas empresas de Punta Alta**  
saldo de respuesta

